

## Bauordnung 2008

---

**Datum:** 1. Juni 2007 / 29. Januar 2008 / 14. August 2008 \_\_\_\_\_

**Vom Stadtrat beschlossen am:** 19. Juni 2007 / 29. Januar 2008 \_\_\_\_\_

Der Stadtpräsident: Dolfi Müller \_\_\_\_\_ Der Stadtschreiber: Arthur Cantieni \_\_\_\_\_

---

**Vorprüfung durch die Kantonale Baudirektion:** \_\_\_\_\_

Zug, den: 31. Oktober 2007 \_\_\_\_\_ Der Baudirektor: Heinz Tännler \_\_\_\_\_

---

**1. Publikation im Amtsblatt:** \_\_\_\_\_ vom: 22. und 29. August 2008 \_\_\_\_\_

Nr.: 34 und 35 \_\_\_\_\_ Ziffer: \_\_\_\_\_

**1. Öffentliche Auflage auf der Stadtkanzlei:** \_\_\_\_\_

vom: 22. August 2008 \_\_\_\_\_ bis: 21. September 2008 \_\_\_\_\_

Der Stadtschreiber: Arthur Cantieni \_\_\_\_\_

---

**Vom grossen Gemeinderat beschlossen am:** \_\_\_\_\_

Der Stadtpräsident: \_\_\_\_\_ Der Stadtschreiber: \_\_\_\_\_

Von den Stimmberechtigten angenommen am: \_\_\_\_\_

---

**2. Publikation im Amtsblatt:** \_\_\_\_\_

Nr.: \_\_\_\_\_ vom: \_\_\_\_\_ Ziffer: \_\_\_\_\_

**2. Öffentliche Auflage auf der Stadtkanzlei:** \_\_\_\_\_

vom: \_\_\_\_\_ bis: \_\_\_\_\_

Der Stadtschreiber: \_\_\_\_\_

---

**Vom Regierungsrat des Kantons Zug genehmigt am:** \_\_\_\_\_

---

# Inhalt

<b>1.</b>	<b>Kapitel: Zweckbestimmung</b>	<b>3</b>
	§ 1 Zweckbestimmung .....	3
<b>2.</b>	<b>Kapitel: Allgemeine Bauvorschriften</b>	<b>3</b>
<b>1.</b>	<b>Abschnitt: Generelle Anforderungen</b>	<b>3</b>
	§ 2 Bauausführung .....	3
	§ 3 Gesundheitspolizeiliche Anforderungen .....	3
	§ 4 Erdbebensicherheit .....	3
	§ 5 Abstellräume .....	4
	§ 6 Spiel- und Freiflächen .....	4
	§ 7 Ersatzabgabe Spiel- und Freiflächen.....	4
	§ 8 Quartierfreiräume .....	5
	§ 9 Bepflanzung .....	5
	§ 10 Autoarmes Wohnen und Arbeiten .....	5
	§ 11 Lärmschutz.....	5
<b>2.</b>	<b>Abschnitt: Höhenmasse und Abstände</b>	<b>6</b>
	§ 12 Gebäudehöhe .....	6
	§ 13 Dach- und Attikageschosse.....	6
	§ 14 Grenz- und Gebäudeabstände .....	6
	§ 15 Näherbau/Zusammenbau.....	7
	§ 16 Vorspringende Bauteile .....	7
<b>3.</b>	<b>Abschnitt: Nutzungsziffern, Wohnanteil</b>	<b>7</b>
	§ 17 Ausnützungsziffer.....	7
	§ 18 Ausnützungszuschlag MINERGIE-P®-Standard .....	8
	§ 19 Wohnanteil .....	8
	§ 20 Freiflächenziffer.....	8
<b>4.</b>	<b>Abschnitt: Schutz des Orts- und Landschaftsbildes</b>	<b>8</b>
	§ 21 Einordnung.....	8
	§ 22 Dachgestaltung .....	8
	§ 23 Terrassenhäuser .....	9
	§ 24 Terrainveränderungen im Allgemeinen.....	9
	§ 25 Mauern und Böschungen im Besonderen.....	9
	§ 26 Ausnahmen für Terrainveränderungen, Mauern und Böschungen .....	10
	§ 27 Öffentlicher Aussichtsschutz .....	10
	§ 28 Bepflanzung und Einfriedungen .....	10
	§ 29 Neupflanzung von Hecken, Feldgehölze, Ufervegetationen .....	10
	§ 30 Naturobjekte.....	10
<b>3.</b>	<b>Kapitel: Besondere Planungsmittel</b>	<b>11</b>
	§ 31 Anforderungen an Arealbebauungen.....	11
	§ 32 Abweichungen von der Regelbauweise bei Arealbebauungen .....	11
	§ 33 Quartiergestaltungspläne .....	12
	§ 34 Konkurrenzverfahren.....	12
	§ 35 Ausnahmen von der Bebauungsplanpflicht .....	12

<b>4.</b>	<b>Kapitel: Zonenvorschriften</b>	<b>13</b>
<b>1.</b>	<b>Abschnitt: Bauzonen</b>	<b>13</b>
	§ 36 Grundmasse der Wohn-, Misch- und Arbeitszonen .....	13
	§ 37 Zulässige Verkaufsflächen und Freizeiteinrichtungen.....	13
	§ 38 Kernzone D .....	14
	§ 39 Erdgeschossnutzung Kernzonen B und C .....	14
	§ 40 Erdgeschossnutzung Baarerstrasse.....	14
	§ 41 Bauzone mit speziellen Vorschriften Zugerberg .....	14
	§ 42 Bauzone mit speziellen Vorschriften Choller.....	14
	§ 43 Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr.....	15
	§ 44 Bauzone mit speziellen Vorschriften Lüssi .....	15
	§ 45 Bauzone mit speziellen Vorschriften V-Zug AG.....	15
	§ 46 Bauzone mit speziellen Vorschriften Metallstrasse .....	16
	§ 47 Bauzone mit speziellen Vorschriften Rötelberg .....	16
	§ 48 Bauzone mit speziellen Vorschriften Zurlaubenhof.....	17
	§ 49 Bauzone mit speziellen Vorschriften Salesianum .....	17
	§ 50 Bauzone mit speziellen Vorschriften Meisenberg .....	17
	§ 51 Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen .....	17
<b>2.</b>	<b>Abschnitt: Nichtbauzonen</b>	<b>18</b>
	§ 52 Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung.....	18
	§ 53 Landwirtschaftszone.....	18
	§ 54 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften UeFa .....	18
	§ 55 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften UeBo .....	19
	§ 56 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften UeCa .....	19
<b>3.</b>	<b>Abschnitt: Schutzzonen</b>	<b>19</b>
	§ 57 Ortsbildschutzzonen .....	19
	§ 58 Naturschutzzonen .....	19
	§ 59 Zone archäologischer Fundstätten .....	19
	§ 60 Seeuferschutzzone.....	20
	§ 61 Gefahrenzonen .....	20
<b>5.</b>	<b>Kapitel: Organisation und Verfahren</b>	<b>21</b>
	§ 62 Stadtbildkommission .....	21
	§ 63 Bewilligungspflicht .....	21
	§ 64 Bewilligungsverfahren .....	21
	§ 65 Abbruchbewilligung .....	22
	§ 66 Gebühren .....	22
<b>6.</b>	<b>Kapitel: Schlussbestimmungen</b>	<b>22</b>
	§ 67 Inkrafttreten.....	22
	§ 68 Aufhebung bisherigen Rechts .....	22
	§ 69 Änderung bisherigen Rechts .....	23
	§ 70 Übergangsrecht.....	23

Der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug, in Vollziehung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 26. November 1998<sup>1</sup> sowie gestützt auf § 16 Abs. 2 Bst. b der Gemeindeordnung der Stadt Zug vom 1. Februar 2005 beschliesst:

## 1. Kapitel: Zweckbestimmung

---

### § 1 Zweckbestimmung

Die Bauordnung und der Zonenplan regeln die Nutzung des Bodens und das Bauen auf dem Gebiet der Stadt Zug unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen.

## 2. Kapitel: Allgemeine Bauvorschriften

### 1. Abschnitt: Generelle Anforderungen

---

#### § 2 Bauausführung

- 1 Bauten und Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde zu erstellen und zu unterhalten.
- 2 Sie haben ein gesundes Wohnen und Arbeiten zu ermöglichen und die Sicherheit von Mensch, Tier und Sachen zu gewährleisten.

---

#### § 3 Gesundheitspolizeiliche Anforderungen

- 1 Die Situierung, die Grundriss- und die Fassadengestaltung der Bauten haben eine genügende Belichtung und Besonnung zu gewährleisten.
- 2 Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen auf wenigstens 10 m<sup>2</sup> ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m aufweisen.
- 3 Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume in Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen müssen eine Bodenfläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> aufweisen.
- 4 Bei Umbauten können die lichte Höhe und die minimale Bodenfläche unterschritten werden.

---

#### § 4 Erdbebensicherheit

- 1 Gebäude, die der Hilfe in ausserordentlichen Lagen dienen, sind erdbebensicher zu erstellen. Dies gilt insbesondere für Spitäler, für Polizei- und Feuerwehrgebäude sowie für Notunterkünfte.

---

<sup>1</sup> BGS 721.11, § 7 Abs. 1

- 2 Ebenfalls erdbebensicher zu erstellen sind die übrigen Gebäude der öffentlichen Hand wie Schulhäuser, Altersheime und Verwaltungsgebäude.

---

**§ 5  
Abstellräume**

- 1 Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen haben Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.
- 2 Diese Abstellräume sind nahe einem Hauszugang, nach Möglichkeit hindernisfrei anzuordnen.

---

**§ 6  
Spiel- und Freiflächen**

- 1 Bei Gebäuden und Überbauungen mit sechs oder mehr Wohnungen hat die Bauherrschaft an geeigneten Standorten genügend besonnte Spiel- und Freiflächen zu erstellen.
- 2 Nach Möglichkeit sind gemeinsame, mehreren Bauten dienende Spiel- und Freiflächen zu erstellen.
- 3 Die Grösse der Spiel- und Freiflächen muss mindestens 15 % der für das Wohnen anzurechnenden Geschossfläche gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG)<sup>2</sup> betragen.
- 4 Arealbebauungen und Überbauungen mit Bebauungsplan haben zusammenhängende und gut gestaltete Spiel- und Freiflächen im Umfang von mindestens 15 % der anzurechnenden Landfläche gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG)<sup>3</sup> auszuweisen.
- 5 Bei erheblichen Änderungen an bestehenden Wohnbauten bzw. Überbauungen mit sechs oder mehr Wohnungen sind Spiel- und Freiflächen zu schaffen, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen.
- 6 Die Spiel- und Freiflächen sind ihrem Zweck dauernd zu erhalten.

---

**§ 7  
Ersatzabgabe Spiel- und Freiflächen**

- 1 Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spiel- und Freiflächen gemäss § 6, hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe von CHF 5'000.-- pro 100 m<sup>2</sup> der für das Wohnen anzurechnenden Geschossfläche gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG)<sup>3</sup> zu entrichten.
- 2 Der Erlös der Ersatzabgaben ist zur Erstellung und zum Unterhalt von öffentlichen Spiel- und Freiflächen zu verwenden.

---

<sup>2</sup> BGS 721.111, §§ 16 und 18

---

**§ 8**  
**Quartierfreiräume**

- 1 In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten sind zusätzlich zu den Spiel- und Freiflächen gemäss § 6 öffentlich zugängliche, zusammenhängende Quartierfreiräume von mindestens 5 % der anzurechnenden Landfläche gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG)<sup>3</sup> auszuscheiden und attraktiv zu gestalten.
- 2 Pflege und Unterhalt gehen zu Lasten der Stadt Zug.

---

**§ 9**  
**Bepflanzung**

In der Umgebung von Neu- oder wesentlichen Umbauten sind angemessene Neu- und Ersatzpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen, insbesondere entlang von Strassen, bei Park-, Spiel- und Freiflächen, in Innenhöfen, Vorgärten usw.

---

**§ 10**  
**Autoarmes Wohnen und Arbeiten**

- 1 Gebiete, die sich für autoarmes Wohnen und Arbeiten eignen, können von der Pflicht zur Erstellung von Autoabstellplätzen ganz oder teilweise befreit werden.
- 2 Eine Befreiung setzt eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Grundeigentümerschaft und der Stadt Zug voraus, mit welcher die Einzelheiten geregelt und die nachträglich allenfalls notwendige Erstellung der Abstellplätze gesichert werden.

---

**§ 11**  
**Lärmschutz**

- 1 In den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten gilt der bundesrechtliche Planungswert gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986<sup>4</sup>.
- 2 Innerhalb der im Zonenplan bezeichneten Gebiete gilt im Falle einer Überschreitung der Planungswerte eine Bebauungsplanpflicht. Der Bebauungsplan sichert die erforderlichen Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte.

---

<sup>3</sup> BGS 721.111, §§ 16 und 18

<sup>4</sup> SR 814.41

**2.****Abschnitt: Höhenmasse und Abstände**

---

**§ 12  
Gebäudehöhe**

- 1 Für die Berechnung der Gebäudehöhe beträgt die anrechenbare Geschosshöhe
  - a) 3,00 m in Wohnzonen,
  - b) 4,50 m im Erdgeschoss und 3,50 m in den Obergeschossen in Wohn- und Arbeitszonen, in Arbeitszonen sowie in Kernzonen.
- 2 Unter Einhaltung der maximalen Gebäudehöhe und Geschoszahl sind die Geschosshöhen frei bestimmbar.
- 3 Der Stadtrat kann im Einzelfall die Werte um maximal 0,10 m pro Geschoss erhöhen, wenn mindestens der MINERGIE<sup>®</sup>-Standard eingehalten wird.

---

**§ 13  
Dach- und Attikageschosse**

- 1 Wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse erreicht, darf die Höhe des Dachgeschosses nicht mehr als 5,00 m betragen, gemessen ab Oberkante Dachgeschossboden bis zum First.
- 2 In Wohnzonen darf das Attikageschoss nicht höher als 3,70 m und in den übrigen Zonen nicht höher als 4,00 m sein. Gemessen wird ab Oberkante Dachgeschossboden bis Oberkante Dachrand. Dächer von Attikageschossen dürfen nicht begehbar gemacht werden.

---

**§ 14  
Grenz- und Gebäudeabstände**

- 1 Die Grenzabstände sind auch gegenüber den Zonengrenzen der Zonen OeIB, OeIF und der Landwirtschaftszone einzuhalten, auch wenn diese keine Grundstücksgrenzen bilden.
- 2 In der Arbeitszone AA und den Wohn- und Arbeitszonen WAA und WAB gelten gegenüber Grundstücken, die in einer anderen Zone liegen, die Abstände der anderen Zone.
- 3 Der Grenzabstand für Unterniveaubauten beträgt 1,00 m. Der Stadtrat kann im Interesse der Bepflanzung und zur Verhinderung der Bodenversiegelung einen grösseren Abstand verlangen.
- 4 Der Grenzabstand von Kleinbauten beträgt 2,50 m.
- 5 Für energetische Sanierungen von rechtmässig bestehenden Bauten können der Grenz- und der Gebäudeabstand um das technisch notwendige Mass verringert werden.
- 6 Gegenüber den vor dem 5. Juli 1995 bereits bestehenden Bauten auf Nachbargrundstücken ist der Grenzabstand, nicht aber der Gebäudeabstand einzuhalten.

- 7 Ausserhalb der Bauzonen gilt gegenüber Bauzonengrenzen ein Abstand von 6,00 m.

---

**§ 15**  
**Näherbau/Zusammenbau**

- 1 Der Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf dem gleichen Grundstück kann verringert oder ganz aufgehoben werden, wenn keine gesundheits-, feuerpolizeilichen oder anderen öffentlichen Interessen verletzt werden.
- 2 Das gleiche gilt für den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf dem Nachbargrundstück, sofern der Nachbar schriftlich zustimmt.
- 3 Der Zusammenbau über die Grenze ist bis zur zulässigen Gebäudelänge gestattet.
- 4 Grenz-, Näher- und Überbaurechte können nur ausgeübt werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

---

**§ 16**  
**Vorspringende Bauteile**

- 1 Vorspringende Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge dürfen bis 2,00 m in den ordentlichen Grenz- oder Gebäudeabstand hineinragen, vorausgesetzt, sie beanspruchen nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge und die Hauptfassade bleibt deutlich erkennbar.
- 2 Über eine Baulinie dürfen vorspringende Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge höchstens 1,50 m hinausragen.
- 3 Der Stadtrat kann bei Privatstrassen verlangen, dass Durchfahrts- oder Durchgangshöhen eingehalten werden und auf Abstützung verzichtet wird.

**3.**

**Abschnitt: Nutzungsziffern, Wohnanteil**

---

**§ 17**  
**Ausnutzungsziffer**

- 1 Die anrechenbare Geschossfläche umfasst die Geschossflächen gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG)<sup>5</sup> zuzüglich der Flächen über dem obersten Vollgeschoss, soweit die lichte Höhe 1,70 m oder mehr beträgt und soweit sie sich als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume eignen.
- 2 Technisch bedingte Bauten werden nicht angerechnet, wenn sie in das Dach- oder Attikageschoss im Sinne der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG)<sup>6</sup> integriert werden.

---

<sup>5</sup> BGS 721.111, § 16

---

**§ 18  
Ausnutzungszuschlag MINERGIE-P®-Standard**

Werden Bauten und Anlagen nach MINERGIE-P®-Standard gebaut, wird ein Ausnutzungszuschlag von 5 % gewährt. Bei Arealbebauungen wird dieser Ausnutzungszuschlag zusätzlich zu den Abweichungen gemäss § 32 Abs. 1 gewährt.

---

**§ 19  
Wohnanteil**

Der Stadtrat kann den Wohnanteil reduzieren oder aufheben,

- a) wenn die Wohnqualität wegen der Lage der Räume schlecht ist und nicht verbessert werden kann,
- b) wenn die Reduktion Kleinbetrieben im Erdgeschoss dient,
- c) wenn Einrichtungen öffentlichen Interessen oder der Quartiersversorgung dienen.

---

**§ 20  
Freiflächenziffer**

Liegen besondere Verhältnisse vor, kann der Stadtrat eine allfällige Freiflächenziffer herabsetzen, wenn mit anderweitigen Massnahmen hochwertiger Aussenraum gewährleistet wird.

**4.****Abschnitt: Schutz des Orts- und Landschaftsbildes**

---

**§ 21  
Einordnung**

- 1 Bauten, Anlagen und Umschwung müssen sich hinsichtlich Lage, Grösse, Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- 2 Das Einordnungsgebot gilt insbesondere auch für Antennen, Beschriftungen und Reklamen.

---

**§ 22  
Dachgestaltung**

- 1 Dachaufsichten sind in die architektonische Gesamtgestaltung des Gebäudes einzubeziehen.
- 2 Bei Schrägdächern darf die Breite von Dachaufbauten und Dach-einschnitten zusammen höchstens ein Drittel der dazugehörigen Fassadenlänge betragen.
- 3 Bei Flachdächern grösser als 25 m<sup>2</sup> ist mindestens eine der Gebäudegrundfläche entsprechende Fläche zu begrünen. Ausgenommen davon sind begehbare Terrassen, Dachaufbauten und Installationen gemäss Abs. 4 sowie Flächen für Anlagen zur Energiegewinnung.
- 4 Dachaufbauten und Installationen auf Flachdächern sind nur zulässig, wenn der Standort technisch bedingt ist. Sie sind in die Dachgestaltung miteinzubeziehen.
- 5 Bei guter Einordnung in die Dachgestaltung können Ausnahmen bewilligt werden.

---

**§ 23**  
**Terrassenhäuser**

Für Terrassenhäuser gelten die nachstehenden besonderen Vorschriften:

- a) die bei Einzelbauweise zulässige Geschosszahl darf um ein Geschoss überschritten werden;
- b) bei einer Geländeneigung bis 30 % darf mit Ausnahme der bautechnisch notwendigen Brüstungen kein Gebäudeteil höher als 7,00 m über dem gewachsenen Terrain liegen;
- c) bei einer Geländeneigung von mehr als 30 % darf mit Ausnahme der bautechnisch notwendigen Brüstungen kein Gebäudeteil höher als 8,50 m über dem gewachsenen Terrain liegen.

---

**§ 24**  
**Terrainveränderungen im Allgemeinen**

- 1 Terrainveränderungen sind auf das Minimum zu beschränken. Sie sind sorgfältig und mit Bezug zum Kontext des Quartiers und der angrenzenden Liegenschaften vorzunehmen.
- 2 Das gestaltete Terrain (Stützmauern, Böschungen, Aufschüttungen und dergleichen) darf das gewachsene Terrain um höchstens 1,50 m, im Lot gemessen, überragen.

---

**§ 25**  
**Mauern und Böschungen im Besonderen**

- 1 Stützmauern und mauerartige Böschungen (Geländegestaltung mit einer Neigung von mehr als 175 %) dürfen eine Höhe von maximal 2,00 m aufweisen und das gewachsene Terrain um höchstens 1,50 m, im Lot gemessen, überragen. Garagenzufahrten und Hauszugänge sind davon ausgenommen. Durchsichtige Absturzsicherungen werden nicht angerechnet.
- 2 Mauern und mauerartige Böschungen bis zu einer Höhe von 1,50 m ab gewachsenem Terrain dürfen an die Grenze gestellt werden. Höhere Stützmauern und mauerartige Böschungen sind um das Mass ihrer Mehrhöhe von der Grenze zurückzusetzen. Durchsichtige Absturzsicherungen werden nicht angerechnet.
- 3 Waagrecht gestaffelte Stützmauern und mauerartige Böschungen sind um das Mass ihrer Höhe zurückzusetzen.
- 4 Bei der seitlichen Terraingestaltung von Terrassenhäusern dürfen Stützmauern und mauerartige Böschungen nicht höher als das entsprechende Geschoss sein. Ihre Länge ist auf das Minimum zu beschränken. Im Bereich der Grundstücksgrenze sind die Absätze 1 und 2 sinngemäss anzuwenden.

---

**§ 26****Ausnahmen für Terrainveränderungen, Mauern und Böschungen**

- 1 Liegen besondere Umstände vor, kann der Stadtrat Abweichungen bewilligen, sofern die Terrainveränderungen, Mauern oder mauerartigen Böschungen architektonisch gut umgesetzt sind und sich gut in die Umgebung einpassen.
- 2 Mit Zustimmung des Nachbarn, kann von den Vorschriften gemäss § 25 Abs. 2, 3 und 4 abgewichen werden, sofern das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

---

**§ 27****Öffentlicher Aussichtsschutz**

- 1 Um die im Anhang 2 bezeichneten Aussichtslagen und -punkte der Öffentlichkeit zu erhalten, kann der Stadtrat die Situierung eines Gebäudes, die Gebäudehöhe, die Dachgestaltung, die Firsthöhe sowie die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung festlegen.
- 2 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens hat die Bauherrschaft nachzuweisen, dass die Aussichten gemäss Anhang 2 zu dieser Bauordnung gewahrt bleiben.

---

**§ 28****Bepflanzung und Einfriedungen**

Mit der Baubewilligung kann der Stadtrat verlangen, dass vorhandene Bäume, Gehölze, besondere Baumgruppen und Grünanlagen bestehen bleiben, neu Bäume und Sträucher gepflanzt werden sowie das Vorgartenland als Teil eines durchgehend gestalteten Strassenraums gärtnerisch hergerichtet wird. Derartige Auflagen können insbesondere auch gemacht werden, um die Bodenversiegelung zu begrenzen.

---

**§ 29****Neupflanzung von Hecken, Feldgehölze, Ufervegetationen**

Neue Pflanzungen von Gehölzen wie Hecken, Feldgehölzen, Ufervegetationen und Hochstammobstgärten sind anzustreben. Sie können von der Stadt mit Beiträgen unterstützt werden.

---

**§ 30****Naturobjekte**

- 1 Der Stadtrat trifft Massnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Naturobjekten gemäss Zonenplan und Anhang 3 zu dieser Bauordnung.
- 2 Der Stadtrat kann mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Verträge über den Schutz und die Erhaltung von Naturobjekten abschliessen.

### 3. Kapitel: Besondere Planungsmittel

---

#### § 31 Anforderungen an Arealbebauungen

- 1 Die Arealbebauung hat gegenüber der Einzelbauweise folgenden erhöhten Anforderungen zu genügen:
  - a) besonders gute architektonische Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiräume;
  - b) besonders gute Einordnung in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild;
  - c) besonders gut gestaltete Grundrisse bezüglich Wohnkomfort und Wohnhygiene bzw. Arbeitsplatzqualität;
  - d) besonders gut gestaltete und zusammenhängende Spiel- und Freiflächen gemäss § 6;
  - e) sorgfältiger Umgang mit dem bestehenden Baumbestand bzw. angemessene Ersatzpflanzungen;
  - f) zweckmässige und hindernisfreie arealinterne Fussgängerverbindungen und Anschluss an das angrenzende Fusswegnetz;
  - g) zweckmässige Erschliessung mit Sammelgaragen;
  - h) umweltfreundliche Energiekonzeption: Für den Wärmeschutz von Neubauten und Gesamtsanierungen sind die Zielwerte nach dem MINERGIE<sup>®</sup>-Standard oder der Norm SIA 380/1 einzuhalten. Bei Neubauten und Gesamtsanierungen müssen mindestens 20 % des Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser mit erneuerbarer Energie gedeckt werden.
  - i) gemeinsame Entsorgungsanlagen.
- 2 Der Stadtrat kann verlangen, dass bis zu  $\frac{3}{4}$  der Autoabstellplätze in unterirdischen Sammelgaragen zusammengefasst werden.

---

#### § 32 Abweichungen von der Regelbauweise bei Arealbebauungen

- 1 Erfüllt eine Arealbebauung die Anforderungen gemäss § 31 und weist sie eine anrechenbare Landfläche von mindestens 3000 m<sup>2</sup> am Hang<sup>6</sup> oder von mindestens 4000 m<sup>2</sup> in der Ebene<sup>7</sup> aus, kann der Stadtrat folgende Abweichungen von den Vorschriften für die Einzelbauweise bewilligen:
  - a) Ausdehnung der maximal zulässigen Gebäudelänge um bis zu 30 %;
  - b) Erhöhung der zonengemässen Ausnützung und der Baumasse um bis zu 20 % sowie Bewilligung eines zusätzlichen Vollgeschosses in den Zonen W2c, W3, W4, WA3 und WA4. In den übrigen Zonen ist ein zusätzliches Vollgeschoss nur anstelle eines Dach- oder Attikageschosses gestattet.

---

6 Östlich der SBB-Linie (südliche Gemeindegrenze bis Überführung Poststrasse), Guggiweg, Terrassenweg, Guggiwäldli, Bergliweg, Loretohöhe, alte Baarerstrasse (bis nördliche Gemeindegrenze)

7 Westlich der Linie SBB-Linie (südliche Gemeindegrenze bis Überführung Poststrasse), Guggiweg, Terrassenweg, Guggiwäldli, Bergliweg, Loretohöhe, alte Baarerstrasse (bis nördliche Gemeindegrenze)

- 2 Wird ein zusätzliches Vollgeschoss realisiert, erhöhen sich die ordentlichen Grenzabstände um 1,50 m. Die Erhöhung der Grenzabstände entfällt, wenn das Vollgeschoss anstelle eines Dach- oder Attikageschosses realisiert wird.
- 3 Terrassenhäuser im Sinne von § 23 dürfen zwei Geschosse mehr und ein zusätzliches versetztes Untergeschoss aufweisen. Maximal dürfen fünf übereinander liegende Geschosse in Erscheinung treten. Es gelten die ordentlichen Grenzabstände.

---

### § 33 Quartiergestaltungspläne<sup>8</sup>

- 1 Quartiergestaltungspläne geben eine in der Regel dreidimensionale Übersicht über eine zweckmässige bauliche Entwicklung, die städtebauliche und landschaftliche Gestaltung, die Anordnung, Nutzung und Gestaltung der Freiräume, die Erschliessung usw. eines Quartiers oder Teilen davon.
- 2 Quartiergestaltungspläne bilden die Grundlage für die Ausarbeitung von Baulinien-, Arealbebauungs- und Bebauungsplänen und das Bauen in Einzelbauweise.
- 3 Der Stadtrat kann zur Sicherung des Inhalts von Quartiergestaltungsplänen die Erarbeitung eines Bebauungsplans verlangen.

---

### § 34 Konkurrenzverfahren

Bei Bebauungsplänen kann der Stadtrat ein Konkurrenzverfahren verlangen, wenn eine besonders hohe Qualität im öffentlichen Interesse liegt. In diesem Fall sind fünf Projektentwürfe erforderlich und bei der Ausarbeitung des Programms sowie bei der Beurteilung der Projektentwürfe ist eine städtische Vertretung zu beteiligen. Die Stadt beteiligt sich mit einem Drittel an den Kosten des Konkurrenzverfahrens.

---

### § 35 Ausnahmen von der Bebauungsplanpflicht

- 1 Wo der Zonenplan oder die Bauordnung eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplans vorsehen, kann der Stadtrat einzelne Bauvorhaben von der Pflicht befreien, wenn sie kein Präjudiz für den Bebauungsplan schaffen und sie einen allfällig vorhandenen Quartiergestaltungsplan einhalten.
- 2 Wo in den Bauzonen mit speziellen Vorschriften ein Bebauungsplan vorgeschrieben ist, kann der Stadtrat auf den Bebauungsplan verzichten, wenn ein rechtsgültiger Quartiergestaltungsplan vorliegt und dessen Einhaltung anderweitig gesichert ist.

---

<sup>8</sup> Gemäss Teilrichtplan Siedlung und Landschaft vorgesehen in den Gebieten Äussere Lorzenallmend, Ammannsmatt, Rankstrasse West, Rankstrasse Ost, Herti Süd, Herti Nord, Lüssi, Freudenberg, Franziskusheim, Spielhof und Räbmatt.

## 4. Kapitel: Zonenvorschriften

### 1. Abschnitt: Bauzonen

#### § 36 Grundmasse der Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

Bezeichnung:	Abkürzung	Vollgeschosszahl (V PBG)	Min. Wohnanteil (§ 19 BO)	Wohnen zulässig	Nicht störende Betriebe zulässig	Mässig störende Betriebe zulässig	Stark störende Betriebe zulässig	Empfindlichkeitsstufe	Ausnützungsziffer (AZ gemäss V PBG) und § 17 BO	Baumassenziffer (BZ gemäss V PBG)	Freiflächenziffer (FZ gemäss V PBG)	Max. Gebäudelänge in m (gemäss V PBG)	Firsthöhe in m (V PBG) <sup>9</sup>	Grenzabstand in m (V PBG)		Ergänzungsparagrafen (§)
														klein (max.)	gross (min.)	
Wohnzone 1	W1	1	80%	X	X	-	-	II	0.25			20		5	8	
Wohnzone 2a	W2A	2	80%	X	X	-	-	II	0.40			30		5	8	
Wohnzone 2b	W2B	2	80%	X	X	-	-	II	0.50			30		5	8	
Wohnzone 2c	W2C	2	80%	X	X	-	-	II	0.50			30		5	8	
Wohnzone 3	W3	3	90%	X	X	-	-	II	0.65			40		6	10	
Wohnzone 4	W4	4	90%	X	X	-	-	II	0.75			60		6	10	
Wohn- und Arbeitszone 2	WA2	2	60%	X	X	X	-	III	0.60			40		5	8	
Wohn- und Arbeitszone 3	WA3	3	60%	X	X	X	-	III	0.80			frei		6	6	
Wohn- und Arbeitszone 4	WA4	4	50%	X	X	X	-	III	1.00			frei		6	6	
Wohn- und Arbeitszone 5	WA5	5	50%	X	X	X	-	III	1.50			frei		6	6	
Wohn- und Arbeitszone A	WAA			X	Mind. 50%		-	III		4.0	0.15	frei	12	5	5	
Wohn- und Arbeitszone B	WAB			X	Mind. 80%		-	III		5.0	0.15	frei	20	5	5	
Arbeitszone	AA		§ 20 Abs. 2 PBG	-	X	X	X	IV		8.0	0.15	frei	25	5	5	
Kernzone A	KA	Altst.Reg	60%	X	X	X	-	III	Gemäss Altstadtreglement							
Kernzone B	KB	4	60%	X	X	X	-	III	1.10			frei		6	6	39
Kernzone C	KC	5	50%	X	X	X	-	III	2.10			frei		6	6	39
Kernzone D	KD	3	60%	X	X	X	-	III	0.70			30		4	4	38

#### § 37 Zulässige Verkaufsflächen und Freizeiteinrichtungen

- In allen Bauzonen sind neue Verkaufsflächen bis zu einer Fläche von 500 m<sup>2</sup> pro Objekt und kleinere Freizeiteinrichtungen mit lokalem Einzugsgebiet zulässig. Dies gilt auch für Nutzungen im Rahmen von Bebauungsplänen.
- Verkaufsflächen von mehr als 500 m<sup>2</sup> pro Objekt sowie publikumsintensive Freizeiteinrichtungen mit regionalem Einzugsgebiet sind nur in den Kernzonen, in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr (§ 43) und V-Zug AG (§ 45) sowie in dem im Zonenplan bezeichneten Gebiet Chollermüli zulässig.

<sup>9</sup> Gebäudehöhe siehe § 12, Dachgeschosse siehe § 13.

- 3 Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Nutzungen bleiben gewährleistet.

---

**§ 38  
Kernzone D**

In der Kernzone D kann im Interesse der Erhaltung, Pflege und Weiterentwicklung des heutigen Charakters des schutzwürdigen Ortsbildes von den Grundmassen für die Einzelbauweise abgewichen werden. Ausgenommen davon bleibt die Ausnützungsziffer.

---

**§ 39  
Erdgeschossnutzung  
Kernzonen B und C**

- 1 In den Kernzonen B und C sind zur Erhöhung der Attraktivität im Erdgeschoss publikumsorientierte Nutzungen, wie Läden, Restaurants, Ateliers, Schaufenster und dergleichen, vorzusehen.
- 2 An ungeeigneten Lagen kann der Stadtrat Ausnahmen bewilligen.

---

**§ 40  
Erdgeschossnutzung  
Baarerstrasse**

An der Baarerstrasse ausserhalb der Kernzonen sind bei Neubauten die Erdgeschosse so auszugestalten, dass sie eine multifunktionale Nutzung zulassen.

---

**§ 41  
Bauzone mit speziellen Vorschriften  
Zugerberg**

- 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zugerberg ist für Schulen, Wohnen, Erholung und ähnliche Nutzungen bestimmt.
- 2 Die Erneuerung und teilweise Änderung der bestehenden Bauten und Anlagen sind gestattet. Für Neubauten sowie grössere Um- und Ausbauten besteht eine Bebauungsplanpflicht.
- 3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zugerberg wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.

---

**§ 42  
Bauzone mit speziellen Vorschriften  
Choller**

- 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Choller ist für den bestehenden Wohnbau sowie für den holzverarbeitenden Betrieb bestimmt. Eine andere Nutzung ist nicht zulässig.
- 2 Erweiterungsbauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Die Bewilligung von grösseren Erweiterungsbauten setzt einen Bebauungsplan voraus.
- 3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Choller wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

---

**§ 43**  
**Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr**

- 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr ist für Gewerbe und Dienstleistungen sowie das Wohnen bestimmt.
- 2 Es gelten folgende Baumasse:
 

a) Geschosszahl	frei
b) Gebäudelänge	frei
c) Grenzabstand (min.)	6,00 m
d) Firsthöhe (max.)	25 m
e) Baumassenziffer (max.)	9,0
f) Wohnanteil (min.)	0%
- 3 Massgebend für die Bebauung ist der «Sondernutzungsplan Landis+Gyr / SBB-West». Für das Gebiet zwischen Aabachstrasse und SBB-Geleisen sowie Gubel- und Landis+Gyr-Strasse besteht Bebauungsplanpflicht.
- 4 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

---

**§ 44**  
**Bauzone mit speziellen Vorschriften Lüssi**

- 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Lüssi ist für Wohnen, landwirtschaftliche Nutzungen, Ateliers und Gewerbe bestimmt.
- 2 Der Lüssihof soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild erhalten bleiben. Um den langfristigen Bestand der Gebäudegruppen zu ermöglichen, sind bei den bestehenden Bauten und Anlagen Erneuerungen und Änderungen gestattet. Ergänzungsbauten sind in beschränkter Masse zulässig. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.
- 3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Lüssi wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

---

**§ 45**  
**Bauzone mit speziellen Vorschriften V-Zug AG**

- 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften V-Zug AG ist für Gewerbe und Dienstleistungen sowie das Wohnen bestimmt.
- 2 Es gelten folgende Baumasse:
 

a) Geschosszahl	frei
b) Gebäudelänge	frei
c) Grenzabstand (min.)	6,00 m
d) Firsthöhe (max.)	25 m
e) Baumassenziffer (max.)	9,0
f) Gewerbeanteil (min.)	30%
g) Wohnanteil (min.)	20%
- 3 Das Areal V-Zug AG ist einer Mischnutzung mit hoher Flexibilität für die Bereiche Technologiepark, Forschung, Dienstleistung, Infrastruktur für Quartiersversorgung sowie Wohnen zuzuführen. Im

Rahmen einer Entwicklungsplanung ist für das Areal ein Gesamtkonzept zu erarbeiten. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.

- 4 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften V-Zug AG wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

---

**§ 46**  
**Bauzone mit speziellen Vorschriften Metallstrasse**

- 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Metallstrasse ist Übergangsweise für eine gastgewerbliche Nutzung, namentlich für den Betrieb eines Hotels bestimmt.
- 2 Es gelten folgende Baumasse:
  - a) Geschosszahl (max.) 4
  - b) Gebäudehöhe (max.) 15 m
  - c) Abstand zu Zonengrenze (min.) 4,00 m
- 3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Metallstrasse wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.
- 4 Spätestens drei Monate nach Rechtskraft der Bewilligung für den Bau des Stadttunnels, jedoch spätestens Ende des Jahres 2025, sind sämtliche bauliche Nutzungen aufzugeben und zu beseitigen.
- 5 die Einhaltung dieser Beseitigungspflicht leistet die Hotelbetreiberin / der Hotelbetreiber finanzielle Sicherheiten, auf welche die Einwohnergemeinde Zug im Fall der Ersatzvornahme zurückgreifen kann.
- 6 Während des Baus des Stadttunnels dient die Bauzone mit speziellen Vorschriften Metallstrasse als Baustelleninstallationsplatz. Nach Fertigstellung des Stadttunnels ist die Zonierung zu überprüfen.

---

**§ 47**  
**Bauzone mit speziellen Vorschriften Rötelberg**

- 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Rötelberg ist für öffentlich zugängliche Nutzungen wie Restaurationsbetriebe und für Wohnen bestimmt.
- 2 Der Rötelberg soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild mit Restaurant, Aussichtspunkt und Bestockung erhalten bleiben. Erweiterungs- und Neubauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Es gelten die Grundmasse der Zone W2a. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.
- 3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Rötelberg wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

---

**§ 48****Bauzone mit speziellen Vorschriften  
Zurlaubenhof**

- 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zurlaubenhof ist für Wohnen, Ateliers, Dienstleistungen sowie öffentliche Bauten bestimmt.
- 2 Der Zurlaubenhof soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild erhalten bleiben. Um den langfristigen Bestand der Gebäudegruppe zu ermöglichen, sind bei den bestehenden Bauten und Anlagen Erneuerungen und Änderungen im Rahmen denkmalpflegerischer Vorgaben gestattet. Erweiterungs- und Neubauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Es gelten die Grundmasse der Zone W2a. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.
- 3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zurlaubenhof wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.

---

**§ 49****Bauzone mit speziellen Vorschriften  
Salesianum**

- 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Salesianum ist für öffentlich zugängliche Nutzungen wie Schulen, Kultur usw. und für Wohnen bestimmt.
- 2 Das Areal Salesianum soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild erhalten bleiben. Um den langfristigen Bestand der Gebäudegruppe zu ermöglichen, sind bei den bestehenden Bauten und Anlagen Erneuerungen und Änderungen im Rahmen denkmalpflegerischer Vorgaben gestattet. Erweiterungs- und Neubauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Es gelten die Grundmasse der Zone W2b. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.
- 3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Salesianum wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.

---

**§ 50****Bauzone mit speziellen Vorschriften  
Meisenberg**

- 1 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Meisenberg ist für Kliniknutzungen, Bauten für Altersvorsorge und Wohnen bestimmt.
- 2 Der Meisenberg soll in seinem Charakter und Erscheinungsbild mit Klinik und Parkanlage erhalten bleiben. Die Erneuerung der bestehenden Bauten und Anlagen ist gestattet. Erweiterungsbauten haben sich besonders gut in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen. Für Neubauten besteht Bebauungsplanpflicht.
- 3 Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Meisenberg wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen.

---

**§ 51****Zone des öffentlichen Interesses für  
Bauten und Anlagen**

- 1 Die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt.
- 2 Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten. Im Übrigen

werden die Bauvorschriften vom Stadtrat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.

- 3 Die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen wird im Zonenplan der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe II oder III zugewiesen.

## 2.

### Abschnitt: Nichtbauzonen

---

#### § 52

#### **Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung**

- 1 Die Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung umfasst Frei-, Grün- und Erholungsflächen. Darauf dürfen oberirdisch nur kleinere Bauten und Anlagen erstellt werden, welche für die Nutzung erforderlich und mit dem Charakter der Zone vereinbar sind.
- 2 Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten. Im Übrigen werden die Bauvorschriften vom Stadtrat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.

---

#### § 53

#### **Landwirtschaftszone**

- 1 Für die Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften von Bund und Kanton.
- 2 Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt und Eigenart sowie in ihrer Bedeutung als bewirtschaftete Kulturlandschaft, als Erholungsraum sowie als Lebensraum freilebender Tiere und wildwachsender Pflanzen zu erhalten und fördern.
- 3 Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig zu gestalten und in die Landschaft einzufügen. Neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind in die bestehenden Hofgruppen einzufügen oder im hofnahen Bereich anzusiedeln.
- 4 Die Landwirtschaftszone wird der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

---

#### § 54

#### **Übrige Zone mit speziellen Vorschriften UeFa**

- 1 In der Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften für Familiengärten und Freizeitanlagen (UeFa) sind Bauten und Anlagen für Familiengärten und Freizeitanlagen zulässig.
- 2 Gartenhäuschen bis zu einer Grundfläche von 12 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 3,00 m können durch den Stadtrat bewilligt werden.

---

**§ 55**  
**Übrige Zone mit speziellen Vorschriften UeBo**

- 1 Die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für Bootsstationierung (UeBo) dient der Platzierung von Booten und der Inanspruchnahme von Seegebiet.
- 2 Die Stationierung von Booten muss auf die landschaftliche Umgebung Rücksicht nehmen und sich in diese einfügen.

---

**§ 56**  
**Übrige Zone mit speziellen Vorschriften UeCa**

- 1 In der Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften für Camping (UeCa) sind Bauten und Anlagen für Campingplätze zulässig.
- 2 Die Bauten und Anlagen für die Infrastruktur von Campingplätzen müssen auf die landschaftliche Umgebung Rücksicht nehmen und sich in diese einfügen.

**3.****Abschnitt: Schutzzonen**

---

**§ 57**  
**Ortsbildschutzzonen**

- 1 Ortsbildschutzzonen bezwecken den Erhalt und die Weiterentwicklung des jeweiligen Orts- oder Quartierbildes sowie der jeweiligen charakteristischen Baustruktur. Gebäude dürfen verändert werden, wenn sie sich gut in das Orts- oder Quartierbild eingliedern. Neubauten haben die bestehende Situation räumlich sinnvoll zu ergänzen.
- 2 Die Ortsbildschutzzone Altstadt bezweckt darüber hinaus den Erhalt der charakteristischen historischen Bausubstanz. Für bauliche Eingriffe, Abbrüche und Neubauten gilt das Altstadtreglement.
- 3 Ortsbildschutzzonen sind einer Grundnutzung überlagert.
- 4 Im Rahmen des Baugesuches hat die Bauherrschaft nachzuweisen, dass die Schutzanliegen gewahrt werden.

---

**§ 58**  
**Naturschutzzonen**

- 1 Naturschutzzonen bezwecken die Erhaltung und Pflege von naturnahen Pflanzengemeinschaften wie Riedwiesen, Trockenstandorte, Hecken und Feldgehölze sowie von natürlichen Tiergemeinschaften.
- 2 Einzelheiten betreffend Nutzung und Pflege können in separaten Schutzverordnungen geregelt werden.

---

**§ 59**  
**Zone archäologischer Fundstätten**

- 1 Die Zone archäologischer Fundstätten überlagert die Grundnutzung und dient der Erhaltung archäologisch bedeutsamer Fundstätten.
- 2 Sämtliche Terrainveränderungen in dieser Zone sind bewilligungspflichtig und bereits im Projektstadium dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme zu unterbreiten.

---

**§ 60**  
**Seeuferschutzzone**

Die Seeuferschutzzone überlagert die Grundnutzung und dient der Freihaltung der Seeufer von Bauten und Anlagen nach Massgabe des vom Regierungsrat erlassenen Seeuferschutzplanes.

---

**§ 61**  
**Gefahrenzonen**

- 1 Gefahrenzonen überlagern Bauzonen, die durch Naturgefahren wie Überflutung, Rutschung und Steinschlag gefährdet sind.
- 2 In der Gefahrenzone 2 dürfen Bewilligungen für Neubauten, wesentliche Umbauten und Zweckänderungen nur erteilt werden, wenn die für den Schutz der Baute oder Anlage notwendigen Massnahmen mit dem Bauvorhaben realisiert werden.
- 3 In der Gefahrenzone 3 kann der Stadtrat Empfehlungen für Schutzmassnahmen abgeben.
- 4 Bei Bauvorhaben im Überflutungsgebiet des Zugersees (Kote 414,60 m.ü.M.) hat die Bauherrschaft Massnahmen zu ergreifen, damit das Schadenpotential klein gehalten wird. Dabei sind weitere raumplanerische Interessen (Seeufer- und Landschaftsschutz) zu berücksichtigen.

## 5. Kapitel: Organisation und Verfahren

---

### § 62 Stadtbildkommission

- 1 Der Stadtrat wählt eine Stadtbildkommission mit beratender Funktion, insbesondere für die Beurteilung der Gestaltung von Bauvorhaben wie z.B. Arealbebauungen, Bebauungspläne und Studien.
- 2 Der Stadtrat erlässt eine Verordnung über die Stadtbildkommission, welche dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen ist.

---

### § 63 Bewilligungspflicht

- 1 Folgende Bauten, Anlagen und baulichen Vorkehren bedürfen einer Baubewilligung:
  - a) Neu-, Um-, An- und Aufbauten, Tiefbauten, Abbruch von Gebäuden sowie wesentliche Aussenrenovationen und Reklamevorrichtungen;
  - b) Terrainveränderungen
    - welche mehr als 50 m<sup>3</sup> Terrain betreffen
    - welche das Landschaftsbild beeinflussen;
  - c) Stützmauern mit Hinterfüllung und bei Abgrabungen
    - sofern sie über 1 m hoch sind
    - sofern sie das Landschaftsbild beeinflussen;
  - d) Terrainveränderungen, Stützmauern und Einfriedungen entlang von Strassen und Wegen;
  - e) Nutzungsänderungen;
  - f) das Erstellen von Strassen, Plätzen, Parkplätzen und Zufahrten;
  - g) andere bauliche Vorkehren, die das Orts- und Landschaftsbild beeinflussen, wie Lagerplätze, Antennen, Wohnwagen ausserhalb der öffentlichen Zeltplätze usw.
- 2 Einer Bewilligung nach dieser Bauordnung bedürfen überdies die Rodung von Hecken, Feldgehölzen und Ufervegetationen gemäss § 29, soweit dafür nicht bereits gestützt auf übergeordnetes Recht eine Bewilligung erforderlich ist.

---

### § 64 Bewilligungsverfahren

- 1 In Ergänzung zur Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) vom 16. November 1999<sup>10</sup> können zur Beurteilung eines Baugesuches folgende weitere Unterlagen einverlangt werden:
  - a) detaillierter Umgebungs- und Bepflanzungsplan;
  - b) Fassadenansichten unter Einbezug von Nachbargebäuden;
  - c) Modell;
  - d) Nachweis des öffentlichen Aussichtsschutzes gemäss § 27.

---

<sup>10</sup> BGS 721.111, §§ 26 und 27

- 2 Die zusätzlichen Unterlagen nach Buchstaben a bis c sind bei Arealbebauungen zwingend einzureichen.

---

**§ 65  
Abbruchbewilligung**

- 1 Für Bauten in geschlossener Bauweise wird eine Abbruchbewilligung erst erteilt, wenn eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt. In jedem Fall wird die Abbruchbewilligung sofort erteilt, wenn eine Baute oder ein Grundstück widerrechtlich belegt wird oder es eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit darstellt.
- 2 In besonderen Fällen können Ausnahmen bewilligt werden.

---

**§ 66  
Gebühren**

- 1 Für die Behandlung von Baugesuchen ist eine dem Aufwand oder der Bausumme entsprechende Gebühr zu entrichten. Der tiefere Wert kommt zur Anwendung.
- 2 Kosten für Expertisen, spezielle Abklärungen usw. werden separat in Rechnung gestellt.
- 3 Der Stadtrat erlässt eine Gebührenverordnung.

**6.****Kapitel: Schlussbestimmungen**

---

**§ 67  
Inkrafttreten**

- 1 Diese Bauordnung tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung am 30. Tag nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- 2 Die Bauordnung wird im Amtsblatt des Kantons Zug bekannt gemacht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.

---

**§ 68  
Aufhebung bisherigen Rechts**

Mit dem Inkrafttreten dieser Bauordnung wird die Bauordnung vom 30. August 1994<sup>11</sup> aufgehoben.

---

<sup>11</sup> Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse der Stadt Zug, Band 8, S. 194

---

**§ 69**  
**Änderung bisherigen**  
**Rechts**

Mit dem Inkrafttreten dieser Bauordnung werden die nachstehenden Rechtserlasse wie folgt geändert:

1. Altstadt-Reglement vom 11. Januar 1983<sup>12</sup>

*§ 7 Abs. 2*

<sup>2</sup>*Die Bauordnung der Stadt Zug vom ..... gilt für die Altstadt, soweit deren Bestimmungen sinngemäss angewendet werden können und dem Altstadt-Reglement nicht zuwiderlaufen.*

*§ 24 Einleitungssatz*

*Der Bewilligungspflicht, wie sie gemäss § 71 der Bauordnung der Stadt Zug vom ..... besteht, werden zusätzlich unterstellt:*

...

2. Parkplatzreglement vom 26. Juni 2001<sup>13</sup>

*§ 1 Abs. 3 (neu)*

<sup>3</sup>*Vorbehalten bleibt die vollumfängliche oder teilweise Befreiung von der Erstellungspflicht im Rahmen des autoarmen Wohnens und Arbeitens im Sinne von § 10 der Bauordnung der Stadt Zug vom .....*

---

**§ 70**  
**Übergangsrecht**

- 1 Alle im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bauordnung erstinstanzlich noch nicht entschiedenen Baugesuche unterstehen dem neuen Recht.
- 2 Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bauordnung hängigen Rechtsmittelverfahren werden in Anwendung des bisherigen Rechts entschieden, es sei denn, das neue Recht sei für die Bauherrschaft günstiger als das bisherige.
- 3 Noch nicht realisierte Teile von Arealbebauungen, die nach dem 1. Januar 2005 bewilligt worden sind, dürfen nach den Bestimmungen der im Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Bauordnung überbaut werden. Diese Übergangsbestimmung gilt für 5 Jahre ab Inkrafttreten der vorliegenden Bauordnung.
- 4 Bebauungspläne, welche vor Inkrafttreten dieser Bauordnung erlassen wurden, bleiben mit allen Bestimmungen rechtsgültig. Insbesondere wird lediglich der Begriff Bruttogeschossfläche (BGF) durch den Begriff anzurechnende Geschossfläche (aGF) ersetzt.

---

<sup>12</sup> Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse der Stadt Zug, Band 6, S. 2

<sup>13</sup> Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse der Stadt Zug, Band 10, S. 272

Zug, ...

**Der Grosse Gemeinderat von Zug**

Der Präsident:

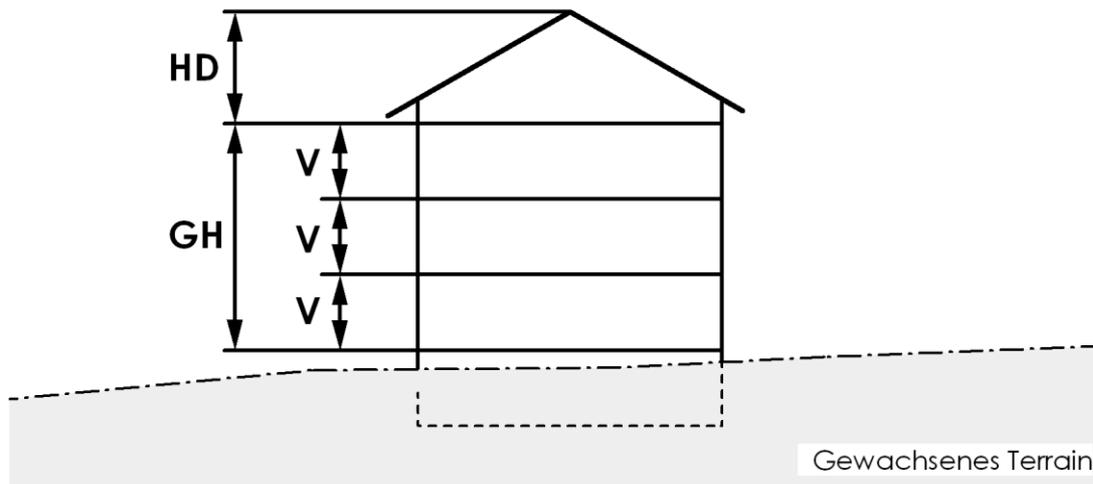
Der Stadtschreiber:

Stefan Hodel

Arthur Cantieni

**Anhang 1:**  
**Skizzen zur Bauordnung**

**§§ 12 und 13 Gebäudehöhe / Dach- und Attikageschoss**



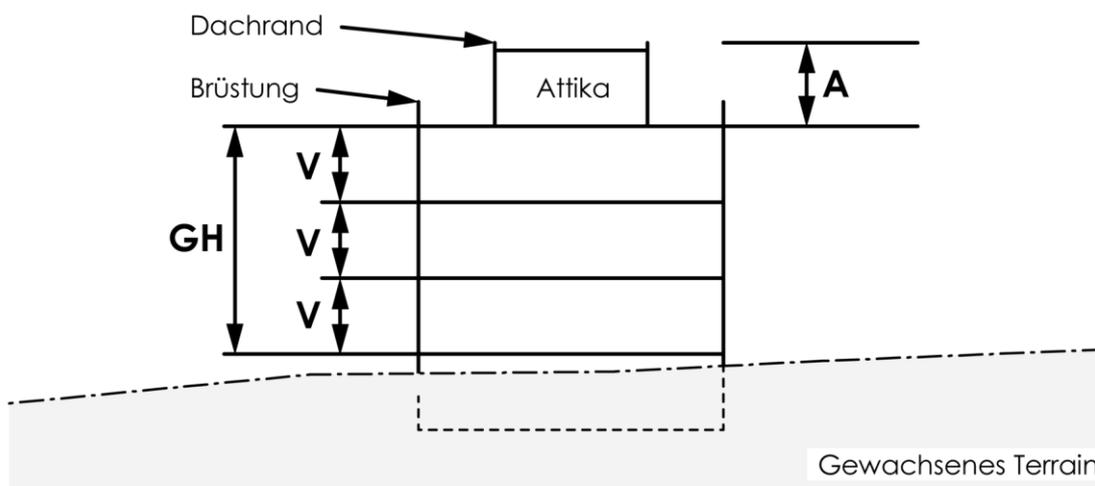
**V** Zulässige Höhe der Vollgeschosse

**GH** Gebäudehöhe

**HD** Höhe des Dachgeschosses max. 5.0 m, wenn Anzahl Vollgeschosse erreicht wird

Maximale Gebäudehöhe **GH** = Summe der Vollgeschosse **V**

--- Verlauf gewachsenes Terrain



**V** Zulässige Höhe der Vollgeschosse

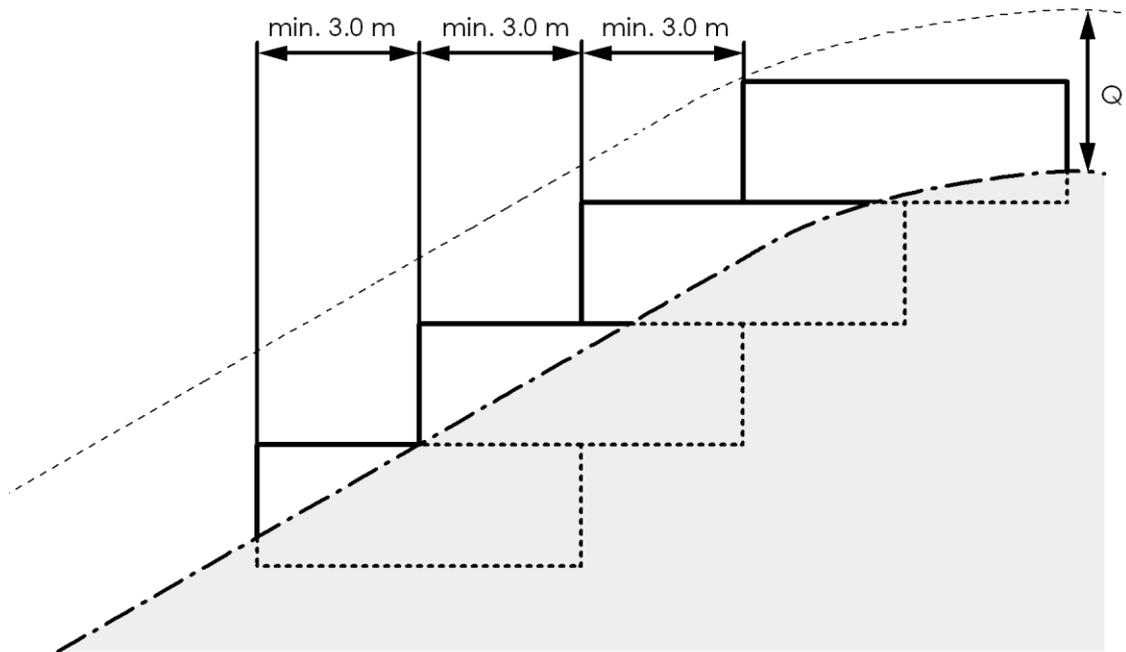
**GH** Gebäudehöhe

**A** Zulässige Höhe des Attikageschosses

Maximale Gebäudehöhe **GH** = Summe der Vollgeschosse **V**

--- Verlauf gewachsenes Terrain

### § 23 Terrassenhäuser



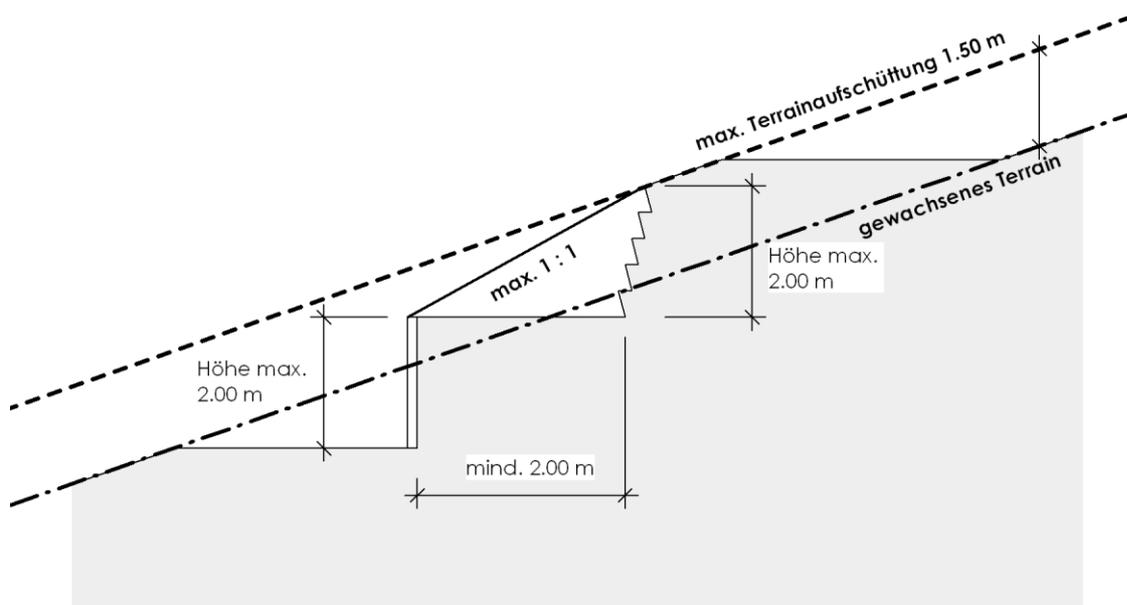
--- Verlauf gewachsenes Terrain

Es darf kein Gebäudeteil höher als Q über dem gewachsenen Terrain liegen:

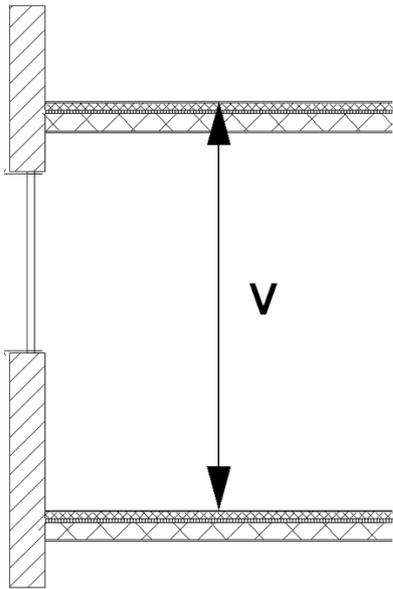
Q = max. 7.00 m bei einer Geländeneigung  $\leq 30\%$

Q = max. 8.50 m bei einer Geländeneigung  $> 30\%$

### §§ 24 - 26 Terrainveränderungen / Stützmauern



## Messweise Vollgeschoss gemäss § 7 Abs. 2 V PBG



**V** Zulässige Höhe der Vollgeschosse

Die Geschosshöhe wird "OK-OK fertig Boden" gemessen.

**Anhang 2:**  
**Öffentlicher Aussichtsschutz § 27**

*Stadt Zug*  
*Bauordnung - Anhang 2*

---

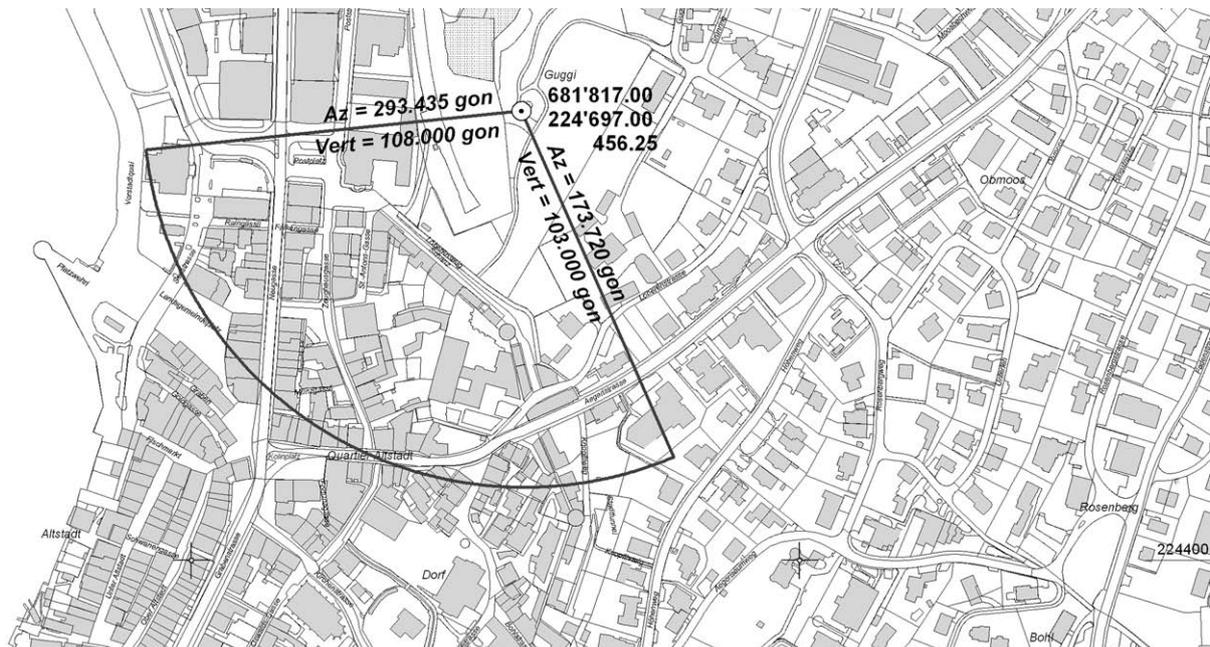
*§ 27 Öffentlicher Aussichtsschutz*

## Guggi

Innerhalb des Sichtfensters welches durch Standort, Azimut und Vertikalwinkel definiert ist, sind folgende Objekte ohne Beeinträchtigung (Gebäude, Pflanzen etc.) sichtbar:

- Montana Zugerberg
- Kirche St. Michael
- Kapuzinerturm
- Rigi
- Kirche St. Oswald
- Pilatus
- Kuppel Postgebäude

Ansonsten dürfen mehrere Einzelobjekte wie höhere Häuser und Baumkronen in das Sichtfenster hineinragen, sofern zwischen diesen Objekten der Bezug auf die Dachlandschaft der Altstadt und den Zugersee gewährleistet ist.

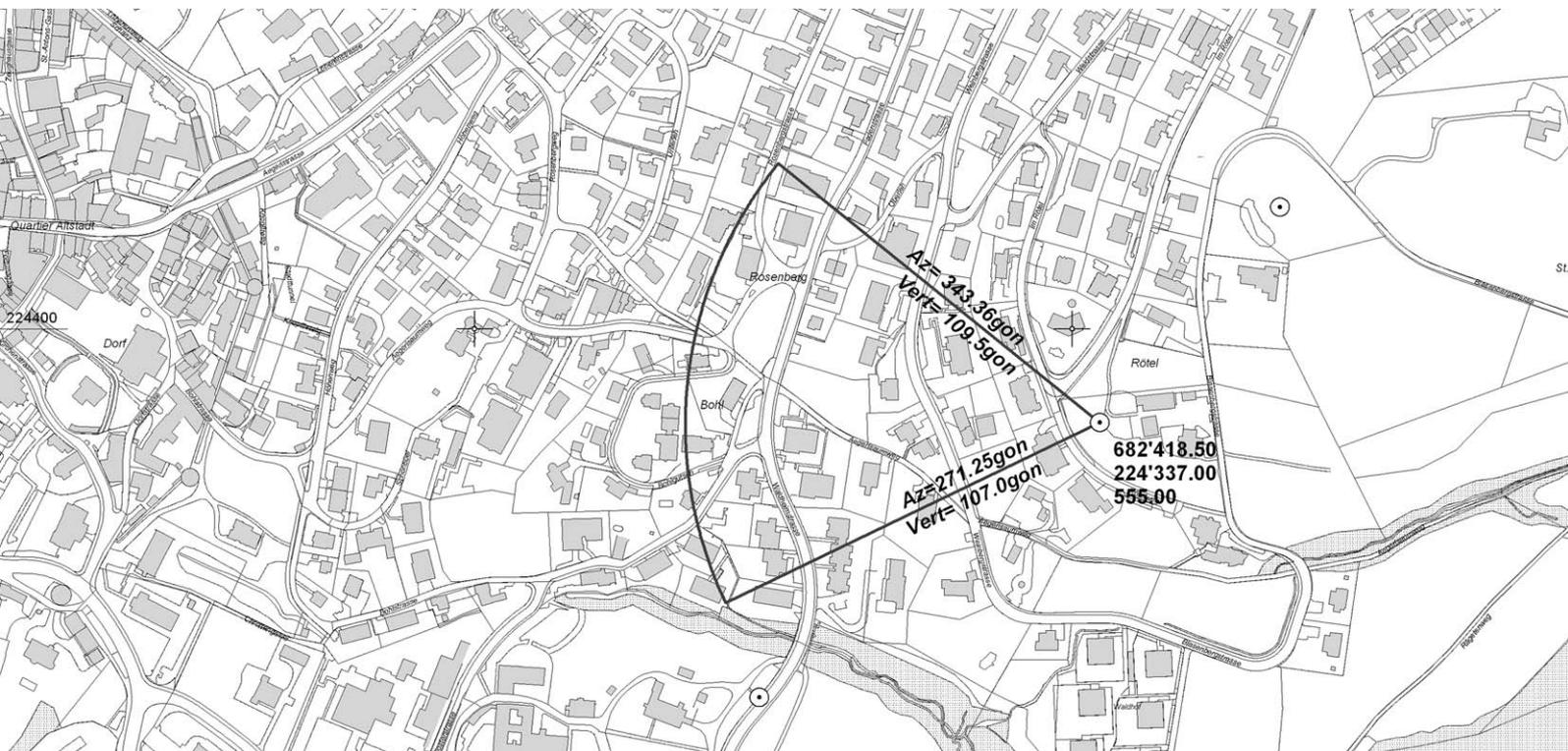


## Rötelberg

Innerhalb des Sichtfensters welches durch Standort, Azimut und Vertikalwinkel definiert ist, sind folgende Objekte ohne Beeinträchtigung (Gebäude, Pflanzen etc.) sichtbar:

- Kirche St. Michael (Glockenturm und Dach Kirchenschiff),
- Kath. Kirche Cham
- Guggi

Ansonsten dürfen mehrere Einzelobjekte wie höhere Häuser und Baumkronen in das Sichtfenster hineinragen, sofern zwischen diesen Objekten der Bezug auf den Zugersee gewährleistet ist.



## *Punkt 574.9*

Das Panorama ist durch den Standort, das Azimut und den Vertikalwinkel definiert.

Einzelne Objekte wie Bäume oder Dachaufbauten dürfen in das Sichtfenster hineinragen, sofern zwischen diesen Einzelobjekten die Sicht auf den Zugersee, die Lorzenebene, die Landschaftsschulter St. Verena mit der Kapelle sowie auf die Flanke des Zugerberges gewährleistet ist.



## Waldheimstrasse - Friedhof St. Michael

Die Sichtfenster sind durch den Standort, das Azimut und den Vertikalwinkel definiert. Innerhalb der folgenden Fenster sind einzelne Objekte ohne Beeinträchtigung sichtbar.

### Bohlbach

- Kath. Kirche Cham
- Kirche St.Oswald

### Sitzplatz

- Kirche St. Michael (Glockenturm)
- Frauenkloster, Fassaden der Hofgebäude
- Kath. Kirche Cham

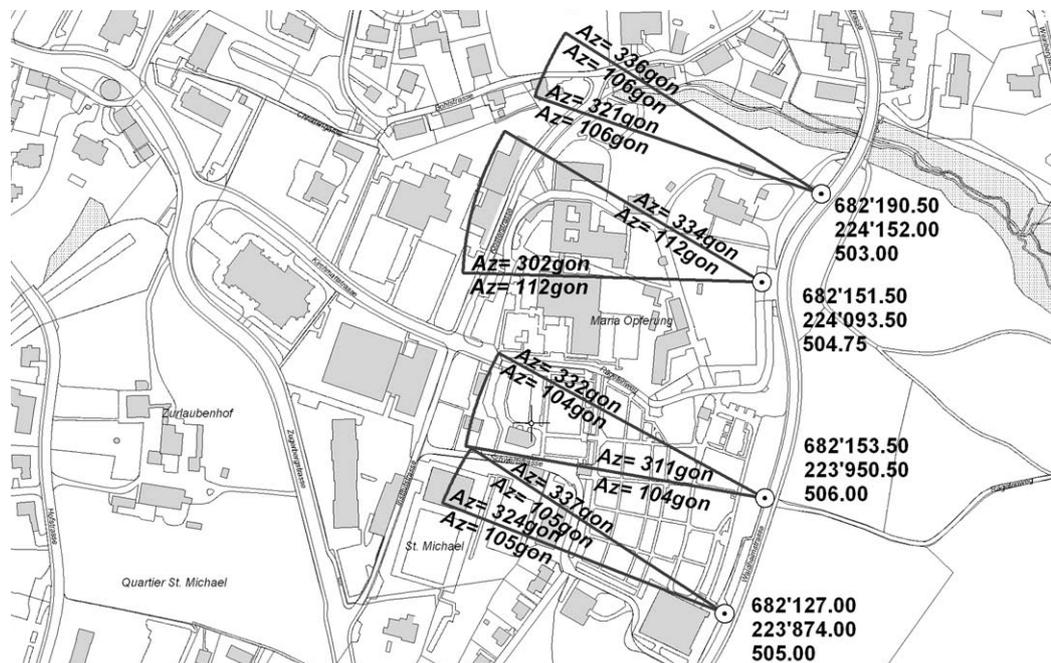
### Rägeteweg

- Kath. Kirche Cham
- Kirche St. Michael (Glockenturm)

### Friedhofgebäude

- Kirche St. Michael (First)

Ansonsten dürfen mehrere Einzelobjekte wie höhere Häuser und Baumkronen in die Sichtfenster hineinragen, sofern zwischen diesen Objekten der Bezug auf den Zugersee gewährleistet ist.



## Artherstrasse

### Charakteristik

Die geschwungene Strassenführung entlang der Buchten und über die kleinen Landzungen hinweg führt zu wechselnden und interessanten Perspektiven. Interessant sind vor allem die Stellen, wo die Strasse von den Landzungen wieder an den See führt und sich eine neue Perspektive über die Bucht auf die nächste Landzunge mit ihren vielfach repräsentativen Villen und Gartenanlagen öffnet.

### Beschrieb der Aussichten

Schützenswert sind die Perspektiven von den Orten, an denen die Strasse wieder unmittelbar an den See führt (siehe Skizze): Vor dem Kantonsspital, bei St.Karl, im Dorfkern von Oberwil und im Bereich Spielhof-Räbmatt.

Die Ausbildung des Strassenrandes sowie die Anordnung möglicher Objekte am Strassenrand oder im Strassenraum (Gebäude, Bepflanzung, Beleuchtung, Signalisation etc.) ordnen sich so ein, dass die Sicht auf den See und auf die ins Blickfeld kommenden Gebäude und Gartenanlagen am Ufer, gewährleistet ist.



*Typischer Blick von der Strasse über eine Bucht und auf die nächste Landzunge mit einer freistehenden Villa.*

## Landsgemeindeplatz

### Charakteristik des Platzes

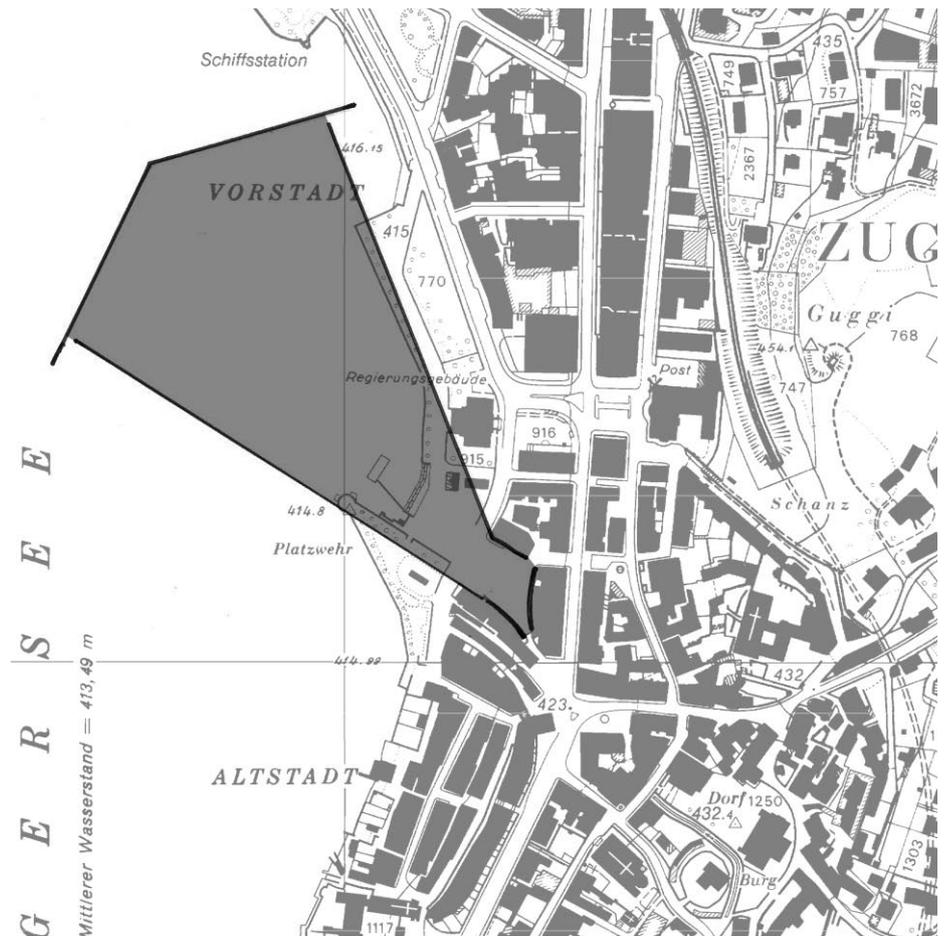
Ein schmaler Durchgang vom Kolinplatz weitet sich zu einer offenen Platzfläche auf. Die Stellung der Gebäude akzentuiert diese Öffnung. An der offenen Westseite taucht die schiefe Ebene der Platzoberfläche in den See ein; der Blick wird auf das Nordufer des Zugersees freigegeben.

### Beschrieb der schützenswerten Aussicht

Sichtbeziehung vom Durchgang über den Platz in Richtung Nordwesten auf die Stelle, wo der Platz zum See wird und weiter bis zum nördlichen Ufer des Sees.



Sicht über den Platz auf den See.



## *Postplatz*

### *Charakteristik des Platzes*

Der rechteckige Platz markiert den Übergang von der Alt- zur Vorstadt. Räumlich wird der Platz durch seine einheitliche städtebauliche Fassung, das vis à vis von Regierungsgebäude und Postgebäude sowie durch die zum See hin offenen Ecken geprägt.

### *Beschrieb der schützenswerten Aus- und Ansichten*

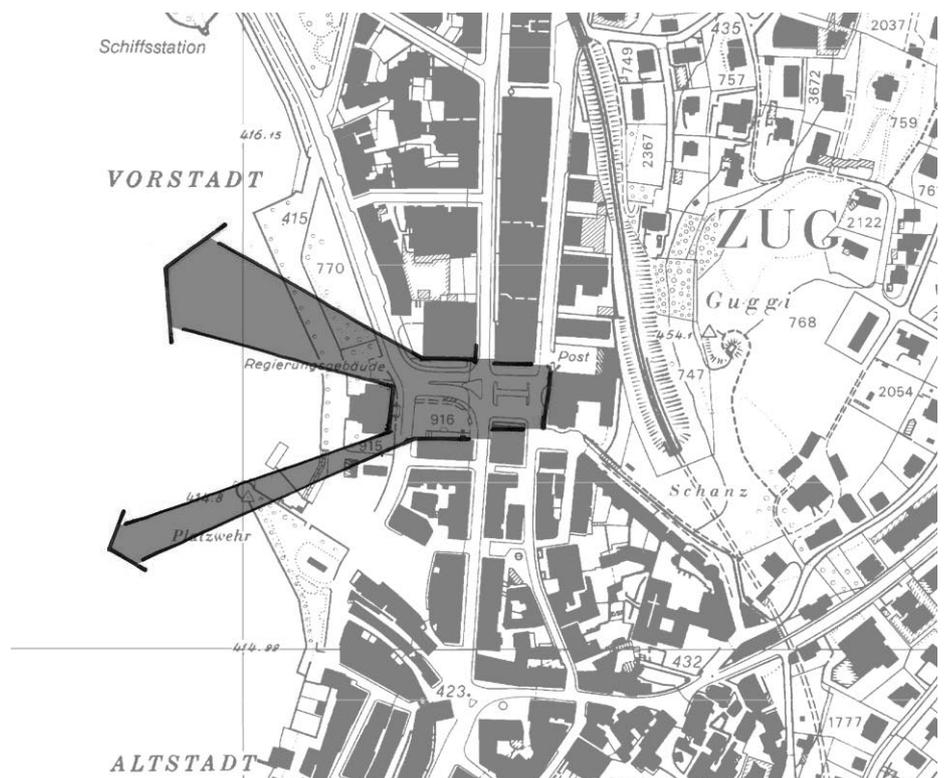
#### *Aussichten*

Von der Verbindungsachse Bahnhofstrasse - Neugasse ist je eine Blickbeziehung nördlich und südlich vom Regierungsgebäude vorbei auf den Zugersee zu gewährleisten.

#### *Ansichten*

Die Erkennbarkeit der Fassung des Platzes in seiner Gesamtheit, sowie die Sichtbarkeit charakteristischer Fassadenausschnitte der platzbegrenzenden Gebäude sind schützenswert. Die Anordnung und Dimensionierung mögliche Objekte auf dem Platz (Pavillons, Bepflanzungen etc) respektieren diese Ansichten.

*Blickbeziehungen am Regierungsgebäude vorbei auf den See.*



## *Alpenstrasse - Rigiplatz*

### **Charakteristik des Strassenraumes**

Die Alpenstrasse ordnet den Stadtgrundriss des Bahnhofquartiers und schafft durch den unmittelbaren Bezug Bahnhof - See eine wertvolle Orientierungsachse innerhalb der Stadt. Während das obere Ende der Strasse durch das Bahnhofgebäude einen markanten Abschluss aufweist, öffnet sich die Strasse gegen unten und Süden in Richtung See und Alpen.

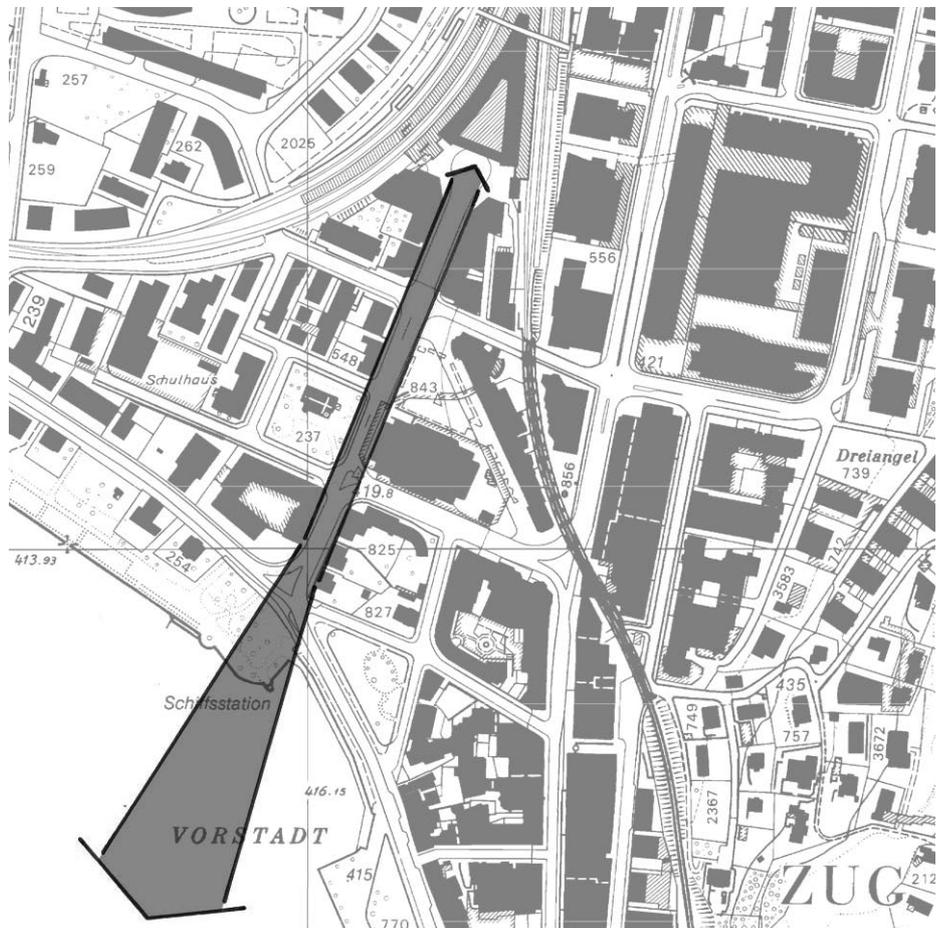
### **Beschrieb der Aus- und Ansichten**

Schützenswert ist die beidseitige Durchsicht aus dem Raum der Alpenstrasse und vom Rigiplatz auf die Stirnfassade des Bahnhofgebäudes einerseits und auf den See und die Alpen andererseits. Der Baumbestand an der Alpenstrasse und am Rigiplatz / Alpen-Quai muss die Durchsicht auf den See, die Alpen und auf den Bahnhof ermöglichen.

*Aussicht aus dem Strassenraum  
in Richtung See und Alpen.*



*Ansicht des Bahnhofgebäudes.*





## *Schutzengel*

### **Charakteristik**

Der Ort bei der Kapelle Schutzengel ist ein räumlicher Brennpunkt: die Allmendstrasse trifft, von der Lorzenebene kommend, auf den See, die Chamerstrasse passiert den Freiraum zwischen Kapelle und Hafen und die Haltestelle der Stadtbahn bildet den räumlichen Hintergrund des Hafenplatzes.

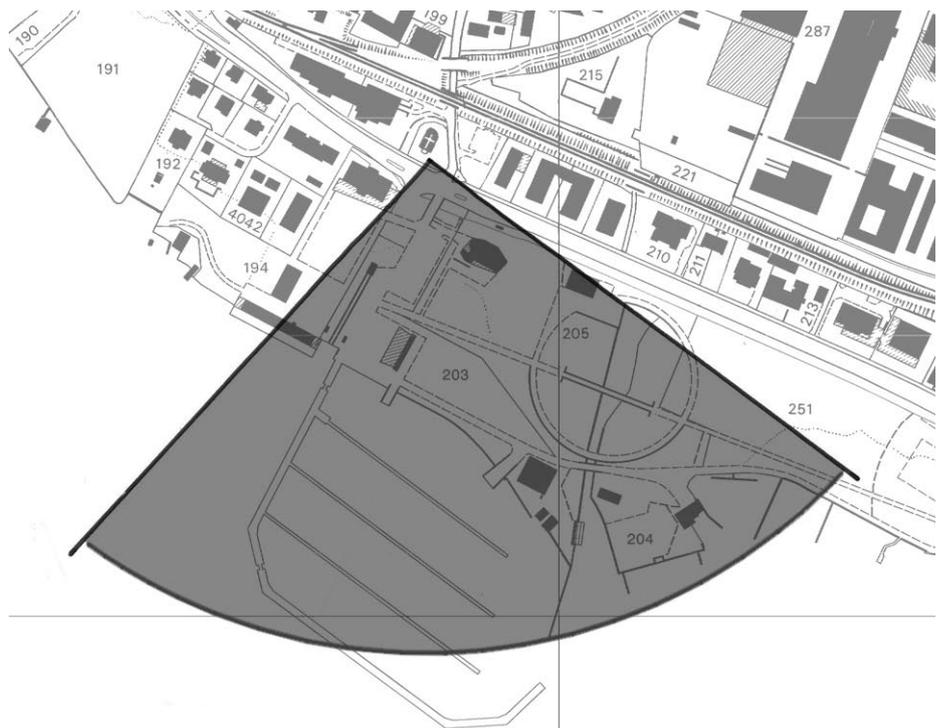
*Blickbeziehung von der Kapelle auf den Zugerberg und den See.*

### **Beschrieb der Aussicht**

Die Sicht aus dem Kreuzungsbereich Allmendstrasse/Chamerstrasse in Richtung Zugerberg und Zugersee ist schützenswert. Folgende Sichtbeziehungen auf einzelne Objekte sind bedeutend:

- Vereinshaus Siehbach
- Montana Zugerberg
- Perspektive Hafenweg - Hafenplatz - Zugersee

Mögliche Objekte im Bereich Chamerstrasse, Europaring bis Hafenplatz (Gebäude, Bepflanzung, Beleuchtung, Signalisation etc.) ordnen sich so ein, dass die bedeutenden Sichtbeziehungen ohne Beeinträchtigung gewährleistet sind.



**Anhang 3:**  
**§ 30 Naturobjekte**

**§ 30: Naturobjekte**

<b>Nr.</b>	<b>Beschrieb</b>	<b>Lage</b>
N. 1	Nagelfluhfindling	Lüssirain
N. 2	Geol. Profil untere Süswasser- / obere Meeresmolasse	Fridbach
N. 3	Molasseaufschluss Liebfrauenhof	Tschuepisweid
N. 4	Nagelfluhfindling	Bättlerrain
N. 5	Wasserfall mit dreistufiger Sandsteintreppe	Brunnenbach
N. 6	Findlinge	Schindellegi
N. 7	Nagelfluhfindling mit Baumgruppe	Schindellegi
N. 8	Eiche	Oberbrunnegg
N. 9	Nagelfluhfindling mit Bäumen	Schindellegi Pkt. 947
N. 10	Nagelfluhband, Magerwiese	Mittelmatt, Schindellegi
N. 11	Lindengruppe auf Moränenhügel mit Findlingen	Hochwacht
N. 12	Waldstauweiher mit Wasserfall über Sandsteinfels	Stepbach
N. 13	Zwei Linden auf Moränenkuppe	Stutz
N. 14	Sagenumwobender Nagelfluhfindling Tüfelstein	Lärch
N. 15	Nagelfluhfindling mit Bäumen	Schwanden
N. 16	Nagelfluhfindlinge	Trubikerbach
N. 17	Sandsteinschliffe	Trubikon
N. 18	Wasserfall mit Nagelfluhblöcken	Mülibach
N. 19	Molasseaufschluss	Hüggigütsch
N. 20	Fossiles Kalkalgenriff	Steinibachhang
N. 21	Wasserfall mit Sandsteinfelsen	Otterswil
N. 22	Wasserfall mit Sandsteinfelsen	Hauenstein
N. 23	Nagelfluhfindling auf Moränenkuppe mit Linde	Oberhorbach
N. 24	Findlinge	Oberer Horbach
N. 25	Findlinge	Hintergeissboden
N. 26	Sandsteinfeldswand am See	Zigeunerplätzli
N. 27	Steinbruchaufschluss	Lotenbach
N. 28	Findlinge	Vorder Bannholz
N. 29	Molasseaufschluss	Räbrüti
N. 30	Molasseaufschluss	Alpli